



Динамика значений показателей градостроительного развития Москвы и их прогноз

Жанна Александровна ХОРКИНА¹, кандидат технических наук, зам. начальника отдела научных исследований, e-mail: g.horkina@dev-city.ru

Юлия Николаевна БОГДАНОВА^{1,2}, кандидат технических наук, старший научный сотрудник ООО НПЦ «Развитие города», ведущий научный сотрудник Института экономики РАН, e-mail: y.bogdanova@dev-city.ru

Ольга Андреевна ИВАНОВА¹, кандидат экономических наук, научный сотрудник, e-mail: o.ivanova@dev-city.ru

¹ ООО НПЦ «Развитие города», 129090 Москва, просп. Мира, 19, стр. 3

² Институт экономики Российской академии наук (РАН), 117218 Москва, Нахимовский просп., 32

Аннотация. Анализ динамики значений показателей градостроительного развития Москвы ежегодно осуществляется специалистами Научно-проектного центра «Развитие города» начиная с 2015 г. В статье рассмотрены результаты исследований за 2017–2020 гг. и прогноз динамики значений показателей до 2024 г. включительно. Представлен перечень территорий с устойчиво низкими и высокими значениями показателей, фактически достигнутыми за последние четыре года, а также прогнозными в 2021–2024 гг. Кроме того, дан прогноз динамики значений показателей градостроительного развития с учетом выявленных изменений за ретроспективный период. В результате исследования сформирован перечень территорий, которые потребуют особого внимания при формировании и реализации мероприятий градостроительного развития Москвы. Практическая значимость работы заключается в том, что оценка и прогнозирование изменений градостроительных процессов позволяют выявить муниципальные образования, требующие повышенного внимания в ближайшие годы, а также своевременно скорректировать планы по их развитию на более отдаленную перспективу.

Ключевые слова: градостроительное развитие, индикативные показатели, динамика значений показателей, потенциальные рабочие места, муниципальные образования, объекты обслуживающей инфраструктуры.

DYNAMICS OF VALUES OF INDICATORS OF URBAN DEVELOPMENT OF MOSCOW AND THEIR FORECAST

Zhanna A. HORKINA¹, e-mail: g.horkina@dev-city.ru

Yuliya N. BOGDANOVA^{1,2}, e-mail: y.bogdanova@dev-city.ru

Olga A. IVANOVA¹, e-mail: o.ivanova@dev-city.ru

¹ Research and Design Center "City Development", prospekt Mira, 19, str. 3, Moscow 129090, Russian Federation

² Institute of Economics of the Russian Academy of Sciences, Nakhimovsky prospekt, 32, Moscow 117218, Russian Federation

Abstract. The analysis of the dynamics of the values of indicators of urban development in Moscow is carried out annually by specialists of the Scientific and Design Center "City Development", since 2015. The article considers the results of research for 2017-2020 and the forecast of the dynamics of the values of indicators up to and including 2024. The list of territories with consistently low and high values of indicators actually achieved in 2017-2020 and forecast in 2021-2024 is presented. In addition, a forecast of the dynamics of the values of indicators of urban development is given, taking into account the identified changes over a retrospective period. As a result of the research, a list of territories has been formed that will require special attention when forming and implementing urban development measures in Moscow. The practical significance of the work lies in the fact that the assessment and forecasting of changes in urban planning processes make it possible to identify areas that require special attention in the coming years, as well as timely adjust plans for their development in the longer term.

Key words: urban development, indicative indicators, dynamics of indicator values, potential jobs, municipalities, service infrastructure facilities, housing provision.

Введение

Оценка динамики значений показателей градостроительного развития Москвы проводится специалистами НПЦ «Развитие города» на основе ряда индикативных показателей начиная с

2015 г. В свою очередь анализ значений индикативных показателей базируется на сопоставлении характеристик объектов недвижимости различного функционального назначения и численности населения в террито-

риальном разрезе. Данный метод анализа позволяет оценивать динамику развития разно-масштабных территорий – «старой» Москвы (в границах до 01.07.2012 г.) и ТиНАО (Новая Москва), в разрезе администра-

тивных округов и муниципальных образований.

В 2017–2019 гг. для данного исследования использовались четыре основных индикативных показателя:

- обеспеченность населения жильем;
- интегральный показатель развития социальной инфраструктуры;
- интегральный показатель развития обслуживающей инфраструктуры;
- обеспеченность потенциальными рабочими местами на 100 человек экономически активного населения, проживающего в муниципальном образовании.

Подробный материал об основных методических подходах при оценке значений перечисленных индикативных показателей представлен в статье [1].

В 2020 г. впервые применены два новых индикативных показателя, характеризующих качество городской среды:

- интегральный показатель обеспеченности территории объектами городского внеуличного транспорта;
- интегральный показатель обеспеченности жилищного фонда благоустроенными озелененными территориями.

Первый интегральный показатель рассчитывается как отношение площади зон обслуживания объектов внеуличного городского транспорта (станции метрополитена, московского центрального кольца – МЦК, московских центральных диаметров – МЦД и др.) в границах муниципального образования к площади муниципального образования. Зона обслуживания объектов определяется как сумма буферных зон, построенных от всех действовавших на начало рассматриваемого периода станций городского внеуличного транспорта. При наложении друг на друга буферных зон различных объектов

их границы объединялись в общий буфер. Используются следующие размеры буферных зон:

- 0,8 км – для объектов, расположенных в границах «старой» Москвы;
- 2,2 км – для объектов на территории ТиНАО, а также вне административных границ Москвы.

Значения *второго интегрального показателя* оцениваются как отношение площади парков и благоустроенных озелененных территорий к площади жилищного фонда в границах муниципального образования.

Цель работы – выявление территориальных различий по рассматриваемым показателям, а также выделение фактических и прогнозируемых градостроительных изменений за рассматриваемые периоды.

Методы исследования

Данная статья подготовлена на основе оценки значений перечисленных показателей, чувствительных к изменениям в градостроительном развитии территорий в результате ввода эксплуатацию и сноса объектов недвижимости, в том числе объектов внеуличного городского общественного транспорта, а также мероприятий по развитию благоустроенных озелененных территорий.

Представленная динамика значений показателей градостроительного развития Москвы основана на анализе фактических данных за 2017–2020 гг. и прогнозе значений аналогичных показателей на 2021–2024 гг.

Исследование базировалось на опубликованных данных информационного портала Стройкомплекса г. Москвы, МосгорБТИ, Росстата [2], Мосстата [3], а также портала открытых данных правительства Москвы [4] и др.

Результаты исследования

На основе оценки уровня значений основных интегральных по-

казателей за 2017–2020 гг. и прогноза их значений до 2024 г. включительно, выявлены территории с устойчивыми значениями показателей, а также территории, характеризующиеся негативной и позитивной динамикой значений показателей. Установлено, что реализация мероприятий градостроительного развития, запланированных на перспективный период, может способствовать формированию разнонаправленной динамики изменений. Данное обстоятельство обусловлено как сложившимся уровнем развития территории, так и изменением существующих дисбалансов градостроительного развития при планировании новых градостроительных мероприятий.

Устойчиво высокий уровень значений установлен и прогнозируется для 49 муниципальных образований, преимущественно в части обеспеченности объектами обслуживающей инфраструктуры. Выявленные территории характеризуются наличием значительной площади объектов обслуживающей инфраструктуры, в том числе крупных объектов федерального или регионального значения.

Для 19 муниципальных образований выявлены и прогнозируются устойчиво высокие значения по двум-трем показателям: р-ны Арбат, Якиманка, Замоскворечье, Мещанский, Красносельский, Пресненский, Тверской, Нижегородский, Хорошевский, Даниловский, Дорогомилово, Свиблово и поселения Внуковское, Вороновское, Воскресенское, Сосенское, Краснопахорское, Марушкинское, Московский. Данные муниципальные образования являются хорошо развитыми районами центральной и срединной частей «старой» Москвы, и высоко урбанизированными поселениями ТиНАО.

Для четырех муниципальных образований определены и про-

гнозируются устойчиво низкие значения одновременно по нескольким интегральным показателям. В части обеспеченности объектами обслуживающей инфраструктуры и рабочими местами это р-ны Восточное Измайлово, Ивановское, Северное Тушино и поселение Кокошкино. Кроме того, район Северное Тушино также характеризуется устойчиво низким уровнем обеспеченности жильем и в перспективный период существенных изменений не планируется.

Для 14 муниципальных образований выявлена и прогнозируется устойчиво негативная динамика, которая может привести к низкому уровню значений к началу 2025 г. по одному или нескольким показателям. Данная ситуация прогнозируется для р-нов Богородское, Вешняки, Внуково, Бескудниковский, Лианозово, Северное Тушино, Некрасовка, Зюзино и поселений Десеновское, Марушкинское, Михайлово-Ярцевское, Новоясеневское, Филлимонковское, Рязановское. Наибольшее количество территорий, требующих особого внимания в данной части, установлено в области обеспеченности потенциальными рабочими местами и обслуживающей инфраструктурой.

Устойчиво положительной динамикой значений интегральных показателей как в ретроспективный, так и в перспективный периоды, могут характеризоваться 16 территорий: р-ны Ивановское, Новокосино, Ново-Переделкино, Крюково, Северное Медведково, Куркино, Митино, Орехово-Борисово Южное, Царицыно, Чертаново Южное, Выхино-Жулебино, Текстильщики, Северное Бутово, Теплый Стан, Ясенево и поселение Киевский. Тем не менее для данных территорий к началу 2025 г. прогнозируется низкий уровень значений по одному или нескольким показателям. Наибольшее количество территорий, требую-

щих особого внимания, выявлено в области обеспеченности потенциальными рабочими местами. Р-ны Новокосино, Ново-Переделкино, Царицыно и Выхино-Жулебино характеризуются низкими значениями показателей при их положительной динамике по двум показателям, а р-н Северное Медведково по трем из четырех интегральных показателей.

Таким образом, выявленная и прогнозируемая динамика значений показателей свидетельствует о постепенном ухудшении обеспеченности объектами обслуживающей инфраструктуры и потенциальными рабочими местами, что обусловлено изменением численности населения в результате ввода жилья и апартаментов [5].

На динамику значений показателей обеспеченности обслуживающей инфраструктурой также влияют следующие факторы:

- сокращение объемов строительства отдельных объектов обслуживающей инфраструктуры, особенно в «старой» Москве;
- неоднозначная оценка фонда нежилкой недвижимости на территории Новой Москвы, особенно возведенной до 01.01.2013 г.;
- отсутствие сведений о сносе недвижимости на территории Новой Москвы.

В части оценки количества потенциальных рабочих мест используемой методикой предусматривается учет площади отдельных стоящих объектов нежилого назначения. Установлено, что устойчивая фактическая и прогнозируемая негативная динамика значений показателей характеризует 35 муниципальных образований. Это наибольшее количество территорий с устойчивой негативной динамикой значений среди рассмотренных основных индикативных показателей. Данное обстоятельство может способствовать формированию дисбаланса между объемами ввода нового жилья

и потенциальных мест приложения труда [6]. Сбалансированное развитие жилищного фонда и рабочих мест – один из наиболее актуальных вопросов градостроительного развития столицы, особенно на периферии города [7].

В части обеспеченности территории города объектами городского внеуличного транспорта выявлены значительные различия для территорий «старой» и Новой Москвы. Данное обстоятельство обусловлено степенью урбанизации и спецификой транспортной системы ТиНАО, основную роль в которой играют объекты автодорожной инфраструктуры [8]. Наиболее активный рост уровня обеспеченности объектами городского транспорта выявлен в 2017–2020 гг., что связано с реализацией ряда крупных инфраструктурных проектов (например, МЦК и продление Сокольнической линии до Коммунарки) [9].

К началу 2025 г. прогнозируется снижение темпов роста уровня обеспеченности объектами городского транспорта в границах «старой» Москвы (при сохранении высоких значений) и увеличение темпов прироста значений показателя на территории Новой Москвы [10]. Это может свидетельствовать о том, что в Новой Москве система городского внеуличного транспорта только формируется, что обеспечивает высокий рост значений показателя.

Качество городской среды в значительной мере обусловлено площадью и соответствующим содержанием объектов природного комплекса [11]. Важнейшими направлениями работ являются природоохранные мероприятия в границах территорий природного комплекса, а также благоустройство набережных и городских парков, вылетных магистралей и др.

Территории, на которых осуществляются мероприятия по благоустройству, учитываются



при оценке индикативного показателя «обеспеченность жилищного фонда благоустроенными озелененными территориями». Применение данного показателя позволяет сопоставлять масштабы работ по благоустройству и озеленению внедворовых территорий с объемами существующего жилищного фонда и темпами его прироста. Значения и динамику индикативного показателя предлагается рассматривать в контексте распределения территорий природного комплекса в разрезе округов, районов и поселений.

В результате анализа установлено, что обеспеченность жилищного фонда благоустроенными озелененными территориями в целом по «старой» Москве многократно выше, чем в ТиНАО. Выявленная особенность обусловлена соотношением масштабов работ по благоустройству и постоянно увеличивающимся жилищным фондом. Однако низкие значения показателя не свидетельствуют о неблагоприятной экологической ситуации: в границах ТиНАО расположено 67 % территорий природного комплекса столицы [12]. К началу

2025 г. прогнозируется устойчивый рост уровня обеспеченности как на территории «старой» Москвы, так и в ТиНАО.

Вывод

Мониторинг значений и динамики интегральных показателей в территориальном разрезе позволяет выявить муниципальные образования, градостроительное развитие которых требует особого внимания в ближайшие годы, а также прогнозировать формирование тенденций градостроительных процессов на более отдаленную перспективу.

ЛИТЕРАТУРА / REFERENCES

1. Коган Ю. В. Основные тенденции градостроительного развития Москвы // Промышленное и гражданское строительство. 2019. № 8. С. 24–29.
1. Kogan Yu. V. Main trends of urban development in Moscow. *Promyshlennoe i grazhdanskoe stroitel'stvo*, 2019, no. 8, pp. 24–29. (In Russian).
2. Available at: <https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/ykmb3eKg/munst.htm> (accessed 17.10.2021). (In Russian).
3. Available at: <https://mosstat.gks.ru/folder/64634> (accessed 17.10.2021). (In Russian).
4. Available at: <https://data.mos.ru> (accessed 17.10.2021). (In Russian).
5. Аргунов С. В., Коган Ю. В., Назаров М. Н. Прогноз структуры населения Москвы на период до 2022 г. // Государственная служба. 2017. Т. 19. № 5(109). С. 68–72.
5. Argunov S. V., Kogan Yu. V., Nazarov M. N. Forecast of the population structure of Moscow for the period up to 2022. *Gosudarstvennaya sluzhba*, 2017, vol. 19, no. 5, (109), pp. 68–72. (In Russian).
6. Киевский И. Л. Координация и управление крупномасштабными городскими проектами рассредоточенного строительства в Москве // Промышленное и гражданское строительство. 2019. № 8. С. 6–13.
6. Kievskiy I. L. Coordination and management of large-scale urban projects of dispersed construction in Moscow. *Promyshlennoe i grazhdanskoe stroitel'stvo*, 2019, no. 8, pp. 6–13. (In Russian).
7. Киевский И. Л., Жуков Г. Н. Обзор рынка жилой недвижимости Москвы и оценка влияния на него Программы реновации // Реновация. Крупномасштабный городской проект рассредоточенного строительства / под ред. И. Л. Киевского. М.: Русская школа, 2018. С. 171–181.
7. Kievskiy I. L., Zhukov G. N. Review of the residential real estate market in Moscow and assessment of the impact of the Renovation Program. *Renovation. Large-scale urban dispersed construction project*. Moscow, Russkaya shkola Publ., 2018, pp. 171–181. (In Russian).
8. Ломакина Д. Ю. Тенденции формирования городской среды постиндустриального общества // Градостроительство. 2020. № 5(69). С. 1–9.
8. Lomakina D. Yu. Trends in the formation of the urban environment of post-industrial society. *Gradostroitel'stvo*, 2020, no. 5(69), pp. 1–9. (In Russian).
9. Available at: <https://stroi.mos.ru/razvitie-uds> (accessed 17.10.2021). (In Russian).
10. Available at: <https://stroi.mos.ru/infographics/razvitiie-transportnoi-infrastruktury-v-novoi-moskvi-do-2023-ghoda> (accessed 17.10.2021). (In Russian).
11. Ивашкина И. В., Фирсова Н. В. Экологические приоритеты создания комфортного города // Градостроительство. 2020. № 5(69). С. 26–31.
11. Ivashkina I. V., Firsova N. V. Environmental priorities of creating a comfortable city. *Gradostroitel'stvo*, 2020, no. 5(69), pp. 26–31. (In Russian).
12. Available at: <https://genplanmos.ru/publication/90/> (accessed 17.10.2021). (In Russian).

Для цитирования: Хоркина Ж. А., Богданова Ю. Н., Иванова О. А. Динамика значений показателей градостроительного развития Москвы и их прогноз // Промышленное и гражданское строительство. 2021. № 11. С. 11–14. DOI: 10.33622/0869-7019.2021.11.11-14.

For citation: Horkina Zh. A., Bogdanova Yu. N., Ivanova O. A. Dynamics of Values of Indicators of Urban Development of Moscow and their Forecast. *Promyshlennoe i grazhdanskoe stroitel'stvo* [Industrial and Civil Engineering], 2021, no. 11, pp. 11–14. (In Russian). DOI: 10.33622/0869-7019.2021.11.11-14. ■